



Wohnung

**Dichterviertel Münster – Modernes
Neubauprojekt in exzellenter Lage
Nähe Wienburgpark!**

**Objekt-Nr.:
3053_2**

Wohnung zum Kauf

in 48147 Münster



Details

Preise	Kaufpreis	494.950 €
	Kaufpreis pro m ²	8.999,09 €
Flächen	Wohnfläche	ca. 55 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	2027
	Zustand	Projektiert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Badezimmer	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen

Stellplätze

	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
Tiefgarage	1	40.000 €

Beschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Wienburgpark entsteht ein architektonisch anspruchsvolles Mehrfamilienhaus mit zehn Wohnungen auf einem großzügigen Grundstück im begehrten Dichterviertel von Münster. Die Kombination aus ruhiger, grüner Umgebung und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt schafft einen exzellenten Standort.

Die klare, moderne Formensprache des Gebäudes wird durch eine repräsentative Fassadengestaltung unterstrichen. Großzügige Fensterflächen

sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnklima zu jeder Tageszeit.

Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 576 m² verteilen sich zehn Wohnungen auf drei Ebenen:

Erdgeschoss: Vier Wohnungen mit privaten Gärten und Terrassen – optimal für anspruchsvolle Eigennutzer mit Wunsch nach Außenfläche.

Obergeschoss: Vier Wohnungen mit großzügigen Balkonen und Blick ins Grüne.

Dachgeschoss: Zwei Penthouse Wohnungen mit Terrassenausrichtung Süd/Ost oder Süd/West je nach Wohnung .

Die Grundrisse sind funktional und mit marktorientierten Größen geplant. Eine hochwertige Ausstattung mit durchdachten Details erfüllt zeitgemäße Ansprüche an Komfort und Design.

Das Gebäude wird als KfW-Effizienzhaus 40 realisiert. Die Kombination aus Photovoltaikanlage und Luft/Wasser-Wärmepumpe sorgt für eine energieeffiziente Versorgung und reduziert langfristig die Betriebskosten.

Diese zukunftsorientierte Energiekonzeption erfüllt aktuelle Anforderungen an Nachhaltigkeit und bietet gleichzeitig wirtschaftliche Vorteile – ein entscheidender Faktor für Investoren wie für Selbstnutzer.

Ein Aufzug verbindet alle Ebenen barrierefrei direkt mit der hauseigenen Tiefgarage. 8 Pkw-Stellplätze mit großzügigen Parkmaßen stehen 8 Wohnungen zur Verfügung sowie mindestens ein Fahrradstellplatz je Wohnung, was die exzellente Infrastruktur dieses Standorts ideal ergänzt.

Ausstattung

Komfort und Ausstattung – Ihre Mehrwerte auf einen Blick!

– Architektonisch anspruchsvolles Neubauprojekt mit hochwertiger Fassadengestaltung und klarer, zeitloser Formensprache

- Realisierung im KfW-Effizienzhaus-40-Standard – ausgezeichnete Energiekennwerte und langfristig reduzierte Betriebskosten
- Nachhaltige Wärmeversorgung über moderne Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage mit Stromspeicher zur effizienten Eigenstromnutzung der Wärmepumpe
- Großzügige Außenbereiche für jede Einheit: private Gartenanteile mit Terrassen, komfortable Balkone oder weitläufige Dachterrassen
- 8 komfortable Tiefgaragenstellplätze für Pkw`s
- Insgesamt 24 Fahrradstellplätze (14 in der Tiefgarage, davon 3 Stellplätze für Lastenfahrräder, 10 Stellplätze im Außenbereich) – ideal für urbane Mobilität
- Elektromobilitäts-Vorbereitung: Eigener Stromanschluss an jedem Pkw-Stellplatz sowie Steckdosen an den Fahrradplätzen in der Tiefgarage
- Bodentiefe, großformatige Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung und elektrischen Rollläden für hohen Wohnkomfort
- Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für ein angenehmes Raumklima bei optimierter Energieeffizienz
- Hochwertige Elektro- und Sanitärausstattung nach aktuellem technischen Standard
- Moderne Innenausstattung mit strapazierfähigen Vinylböden und eleganten Bodenfliesen

Provisionsfreier Erwerb direkt vom Bauträger!!!

Hinweis: Die dargestellten Bilder sind beispielhafte Visualisierungen. Maßgeblich für die Ausführung sind die vertraglich vereinbarten Bau- und Ausstattungsbeschreibungen.

Sonstiges

Der Leitsatz „Gut ist nicht gut, wenn man besseres erwarten kann“ ist als Fundament unserer Tätigkeit fest in der Unternehmensphilosophie verankert.

Unser Ziel ist es, Sie nicht nur zufriedenzustellen, sondern zu begeistern. Von der Planung über die fachgerechte Ausführung bis zur Schlüsselübergabe bieten wir von HOMANN exclusives wohnen höchste Qualität. Werterhalt sowie Wohlfühlen sind somit vorprogrammiert.

Kaufpreisaufschlüsselung:

Wohnung: 494.950,00 €

Tiefgarage:

1x Pkw-TG-Stellplatz: 40.000,00 € mit Stromanschluss

1x Fahrradabstellplatz-TG: 2.500,00 € inkl. 1x Stromanschluss

1x Fahrradabstellplatz außen: 2.500,00 €

Gesamtkosten: 539.950,00 €

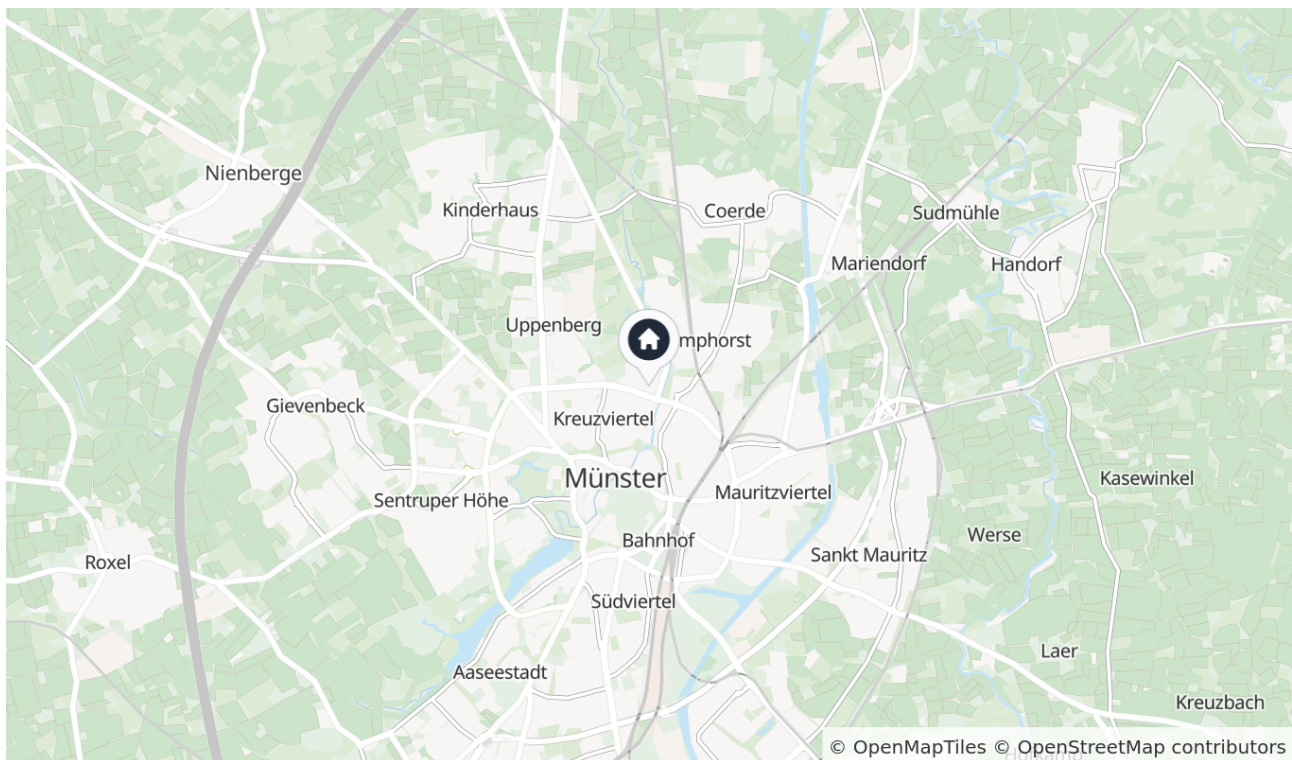
Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen, Grundrisse und Baubeschreibung zur Verfügung und begleiten Sie persönlich auf dem Weg zu Ihrer Entscheidung.

Lage & Umgebung

48147 Münster

Das Dichterviertel zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Münsters. Die direkte Nachbarschaft zum Wienburgpark bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig sind Innenstadt, Universitätsstandorte, Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote in wenigen Minuten erreichbar – ideal für urbane Lebensqualität mit Rückzugscharakter.

Die Verkehrsanbindungen sind ebenfalls ideal: Die Autobahnanschlüsse zur A1 und A43 verleihen eine hervorragende überregionale Mobilität und der nur 25 Autominuten entfernte Flughafen Münster-Osnabrück rundet die ausgezeichnete Erreichbarkeit dieses Standorts ab sowie der Regional-Bahnanschluss in ca. 15 Fußminuten.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Objektansicht Visualisierung



Objektansicht Visualisierung



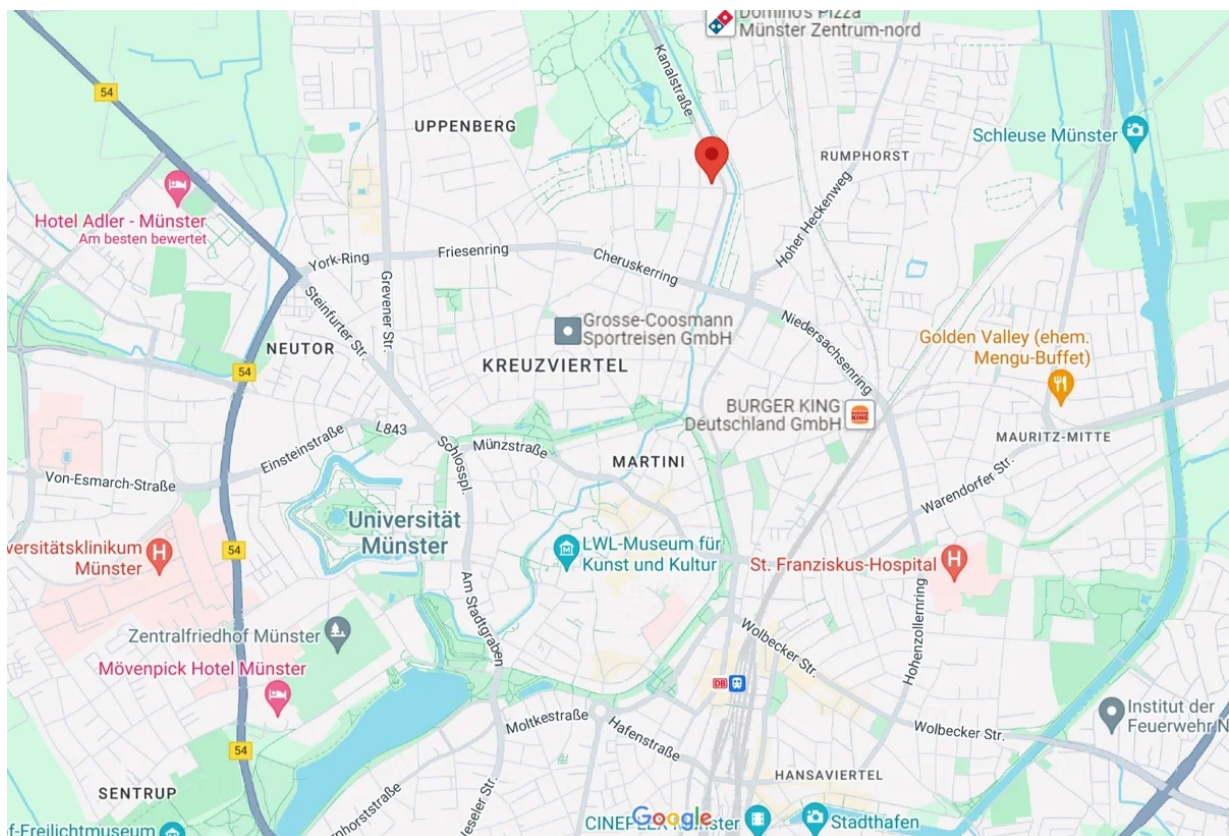
Gartenansicht_Visualisierung



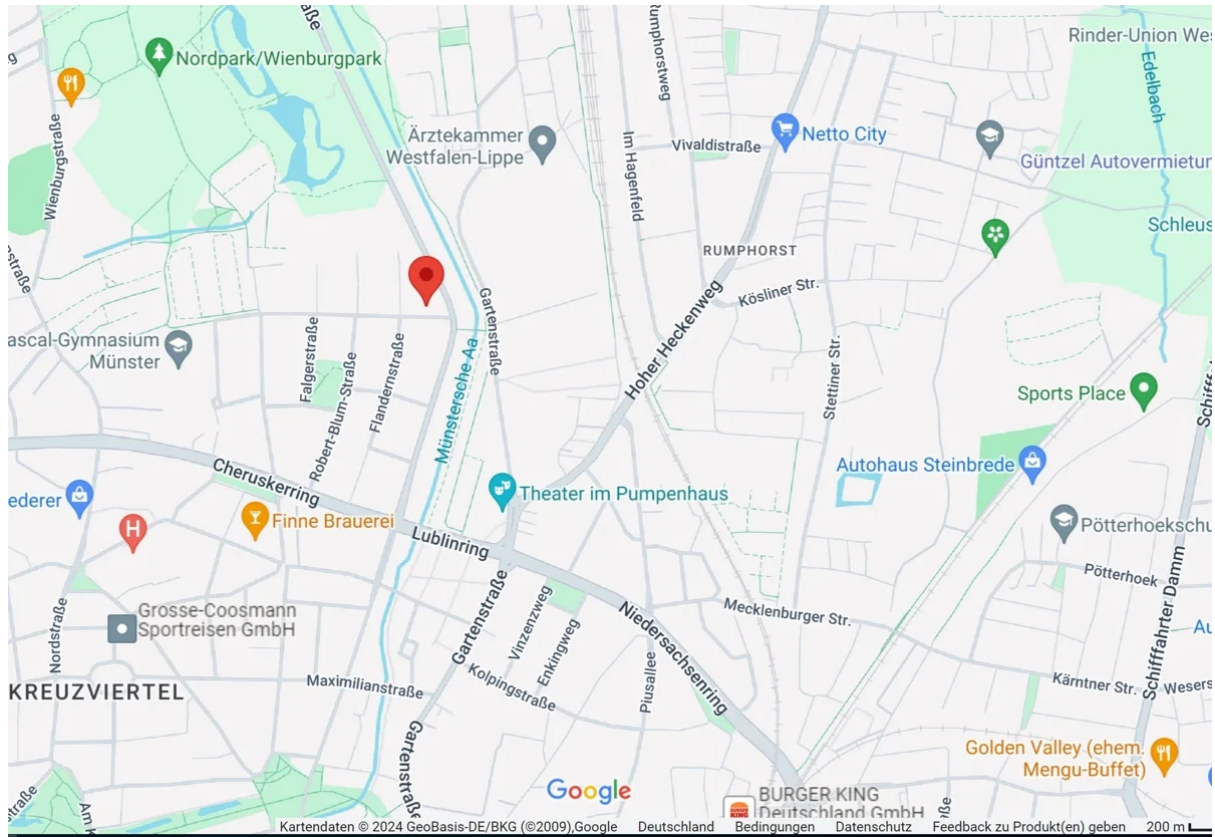
Wohnzimmer Visualisierung



Badezimmer Visualisierung



Lageplan fern



Lageplan nah

Kontakt

Telefon: 0251/ 418 48-70

E-Mail: homann@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Bernard H. Homann

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

